

臺中市議會第 3 屆第 8 次定期會

因應臺中市國土計畫市府各行政區之
相應政策專案報告



臺中市政府都市發展局
報告人：局長 黃文彬
中華民國 111 年 8 月 1 日

目錄

壹、臺中市國土計畫概述	1
一、辦理情形	1
二、發展願景	1
三、空間發展構想.....	2
四、成長管理計畫.....	3
貳、各行政區相應政策	5
一、策略地區整體規劃.....	5
二、都市計畫區域縫合與通盤檢討.....	5
三、新訂及擴大都市計畫.....	6
四、鄉村地區整體規劃.....	9
參、結語	11

壹、臺中市國土計畫概述

一、辦理情形

國土計畫法105年5月1日施行，該法施行後2年內，內政部應公告實施「全國國土計畫」（已於107年4月30日完成）；直轄市、縣（市）政府應於全國國土計畫公告實施後3年內公告實施「直轄市、縣（市）國土計畫」；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後4年內，直轄市、縣（市）政府應公告「國土功能分區圖」，亦即至114年4月30日，國土計畫將全面實施，屆時區域計畫相關法令將不再適用，國土計畫取代現行區域計畫，國土功能分區及分類與使用地將取代現行非都市土地11種使用分區及19種使用地。

臺中市國土計畫草案自108年9月12日起公開展覽30日，並召開22場公聽會與2場座談會，經本市及內政部國土計畫審議會審竣後，於110年4月30日公告實施。本市國土功能分區劃設作業，刻由本府地政局辦理中，預定於114年4月30日前公告臺中市國土功能分區圖。

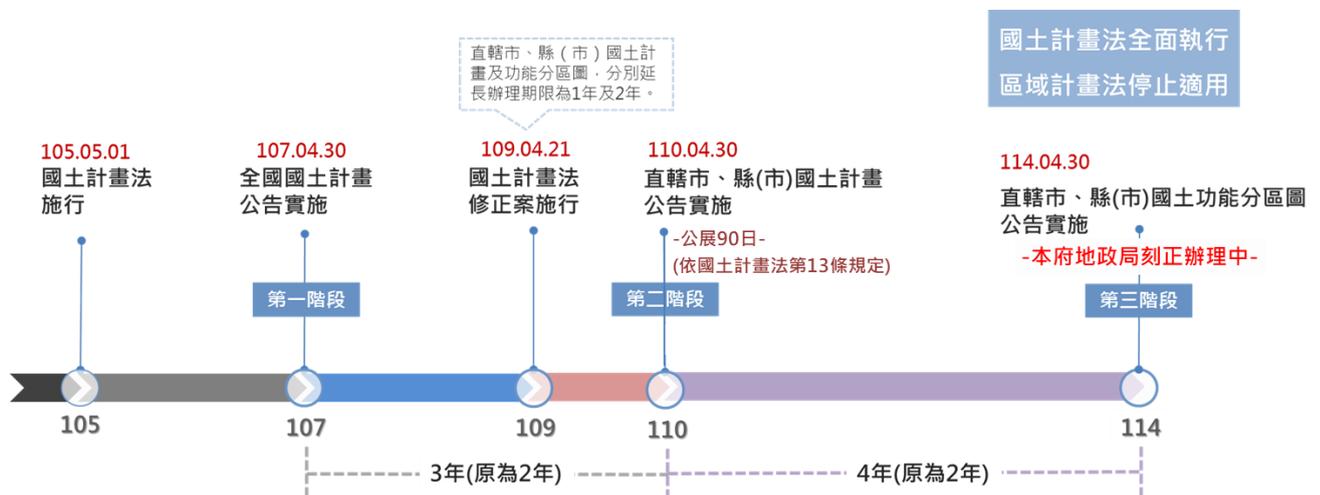


圖1 臺中市國土計畫推動流程圖

二、發展願景

全國國土計畫指導「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標，另於永續三生(生活、生產、生態)之基礎上，應

創造一個活力、創意並充滿生機的環境，朝向四生一體之城市發展。爰此，臺中市國土計畫依循全國國土計畫之永續發展目標與四生環境規劃，期望臺中再躍進朝向幸福宜居城、智慧機械之都、韌性共生城、健康活力城鄉，並訂定臺中市發展願景為「富市臺中-宜居首都(HOME•PLUS)」。

三、空間發展構想

臺中市國土計畫係朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市目標，且於區域核心城市定位下，未來空間整體發展構想朝向三大核心、六大策略區、九大資源系發展(3、6、9構想)。

表 1 臺中市三大核心區規劃構想表

核心區	策略分區	定位	對應之行政區
中部都會核心	都會時尚策略區	智慧宜居、創意時尚	原市轄
	轉運產創策略區	轉運門戶、創產基地	烏日、大里、太平、霧峰
山城核心	水岸花都策略區	水岸花都、拔尖轉型	后里、豐原、潭子、大雅、神岡
	保育樂活策略區	文化體驗、觀光樂活	新社、東勢、石岡、和平
雙港核心	雙港門戶策略區	雙港門戶、加值觀光	大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井
	樂農休憩策略區	鐵騎慢活、樂農聖城	大甲、大安、外埔



圖 2 臺中市3-6-9空間構想示意圖

四、成長管理計畫

臺中市國土計畫指認臺中市未來20年發展需求總量、區位，5年內有具體需求之短期未來發展用地共指認11處，後續採新訂或擴大都市計畫方式開發。屬中長期發展用地之產業發展計畫需求者，遴選包括臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)以及烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業增值創新走廊)2處中長期發展區位，以朝向產業軸帶群聚發展為目標，遴選範圍共6,396.36公頃，未來新增設置產業園區應以遴選範圍優先申請，申請面積總量以不超過485.16公頃為原則。

表 2 臺中市國土計畫指認未來發展地區綜整表

類型		計畫名稱		面積(公頃)
11處短期未來發展地區	重大建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86
		2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52
		3	新訂臺中國際機場發展計畫	840.00
		4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫	398.98
	完善基礎公共設施型	5	太平坪林	300.95
		6	新庄子、蔗廊	587.17
	產業型	7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84
		8	新訂大里塗城都市計畫	35.81
		9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82
		10	擴大神岡都市計畫	184.08
		11	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)	121.80
中長期未來發展地區	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)			6,396.36 (不超過485.16公頃為原則)
	烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位屬產業增值創新走廊)			

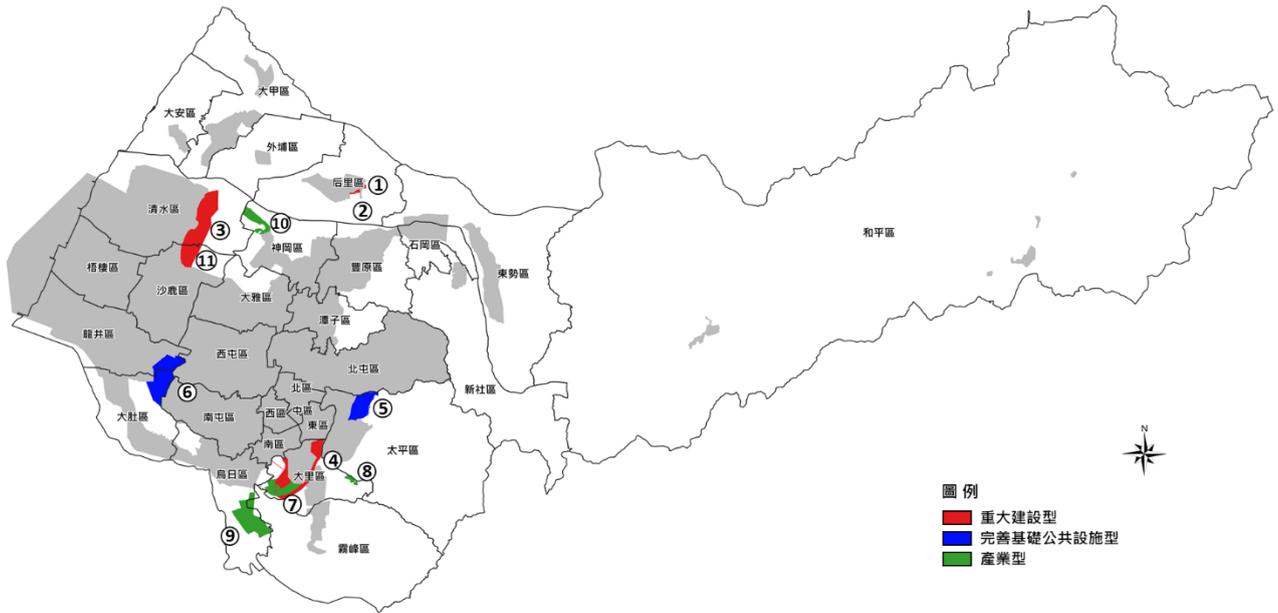


圖 3 臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖

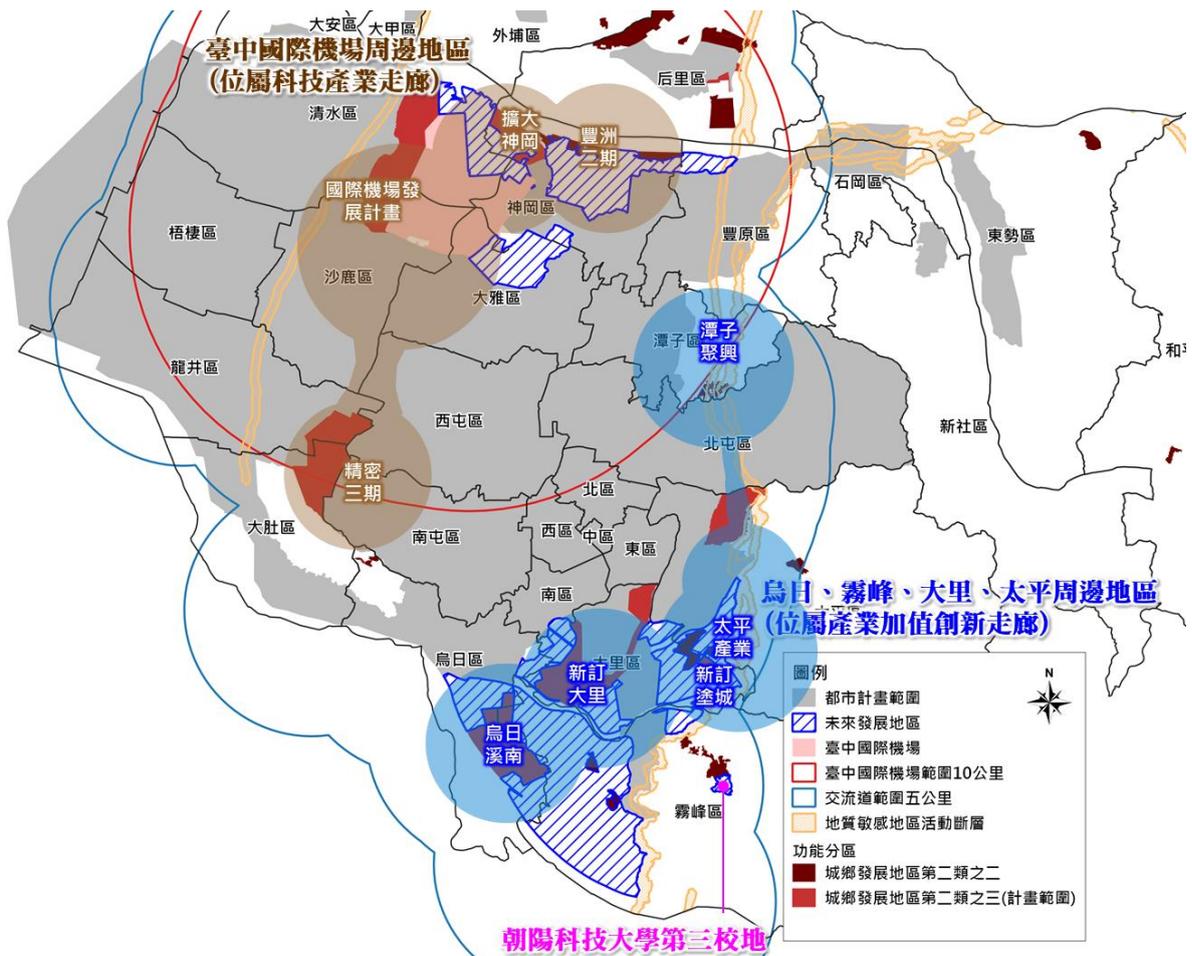


圖 4 臺中市國土計畫未來發展地區(中長期發展用地)分布示意圖

貳、各行政區相應政策

一、策略地區整體規劃

臺中市國土計畫空間發展構想，於三大核心空間布局下，依據各行政區之機能將本市分為六大策略區，並指認其發展定位，引導區域發展。為依循臺中市國土計畫之空間指導定位，本局於111年針對水岸花都策略區以及轉運產創策略區辦理整體規劃作業，將針對該策略區進行更細緻之調查分析，探討與周邊地區之關聯性，藉此盤點區域資源分布，分析地區發展潛力及限制，提出課題與對策，研議整體規劃策略，以作為後續國土計畫空間結構調整參考。

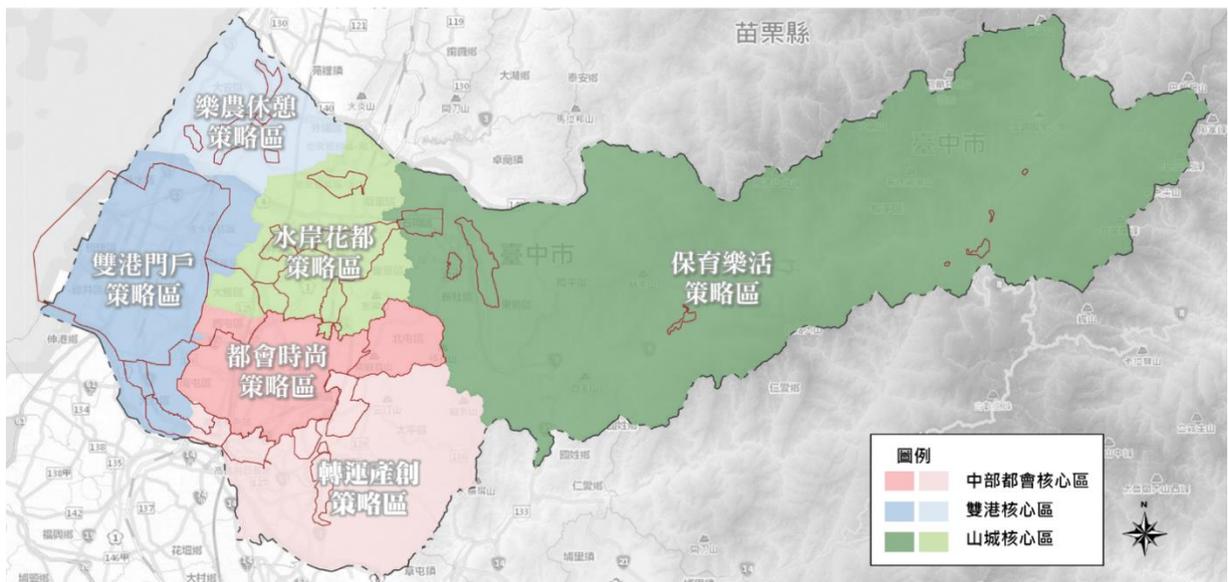


圖 5 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖

二、都市計畫區域縫合與通盤檢討

(一)臺中市豐潭雅神地區都市計畫整併及通盤檢討

在臺中區域計畫及國土計畫之擘劃下，已於108年11月14日公告發布實施「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫」及4處細部計畫，完成突破小區域思維並以宏觀尺度治理之第一階段整併計畫，續需以豐原、潭子、大雅、神岡之空間區位考量整體都市功能體系，審視地區需求調整實質計畫內容，正進行主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)檢討作業，併同辦理細部計畫檢討；已於111年2月7日

起公開展覽30天，目前於本市都市計畫委員會審議階段。

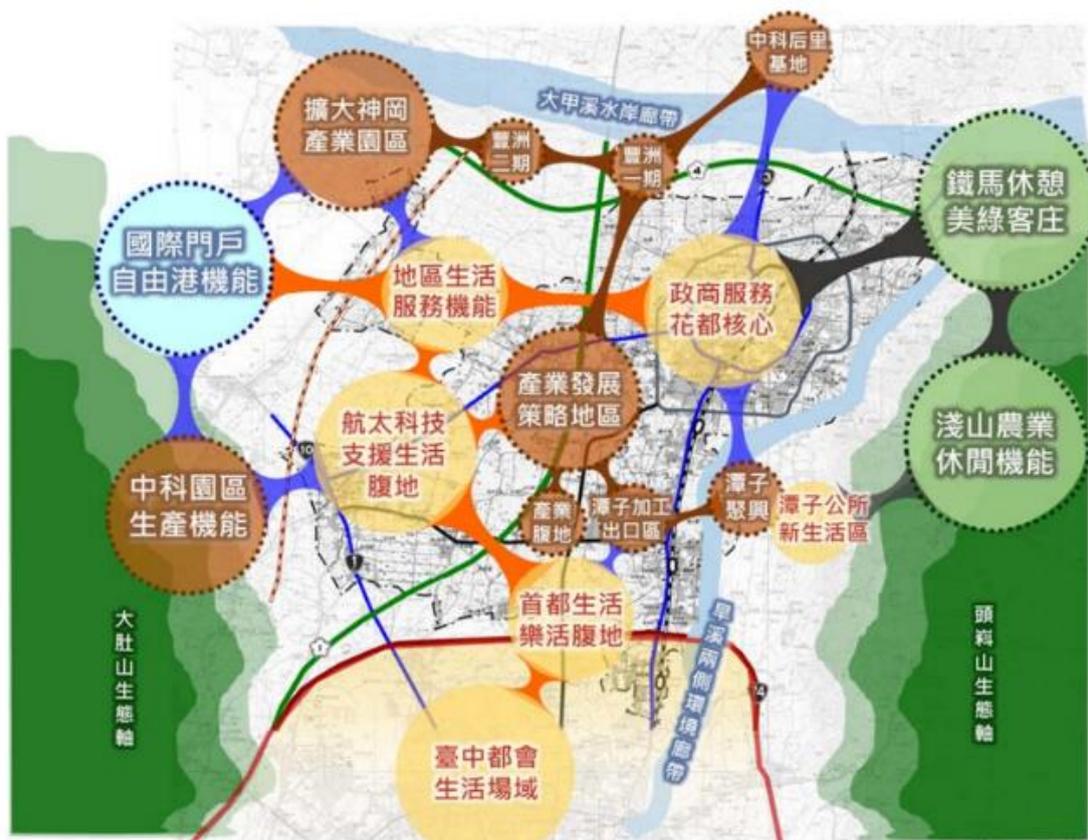


圖6 變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)
(第一次通盤檢討)空間發展機能示意圖

(二)臺中市大平霧地區都市計畫整併及通盤檢討

本府於107年4月19日公告發布實施「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」及3處細部計畫，完成大里、太平、霧峰行政區內都市計畫整併之作業，透過整合規劃，檢視功能空間布局，導引屯區市區化，並將市區發展核心擴大。續依臺中市國土計畫指導，屬轉運產創策略區，就都市發展及地方需求，分別辦理霧峰、大里及太平通盤檢討作業中。

三、新訂及擴大都市計畫

依據臺中市國土計畫之成長管理計畫，共指認11處短期城鄉發展用地，包含4處配合重大建設劃定、2處為完善當地基礎公共設施、5處配合產業發展劃定，後續採新訂或擴大都市計畫方式開發。

(一) 重大建設型

配合本市短期內推動之重大建設，劃設4處重大建設型未來發展地區。配合本市2018年辦理臺中世界花卉博覽會後之相關空間使用，本局辦理擴大后里主要計畫(森林園區)及擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)案，其中森林園區案已於110年1月20日公告發布實施，並開放供市民休閒遊憩使用；后里車站東側地區案業經內政部都市計畫委員會第1002次會議審竣，刻正辦理先行區段徵收作業。

交通民航局刻辦理「臺中機場2040年整體發展計畫」及「陽西區建設綜合規劃」規劃作業，因應後疫情時代趨勢及機場國防戰略需要，預估2040年旅客量為400萬人次。為達成國際機場格局，本局正辦理臺中國際機場園區規劃作業，聽取地方民意持續研究規劃，完成國際門戶願景擘劃，並預估未來人流、物流、產業之發展，提供合適的城市系統與基礎設施。

「擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案」係配合國家建設六年計畫「大里溪整治工程」用地需要，依地方意見承諾以區段徵收取得土地，由地主提供土地同意書方式先行辦理工程在案，且後續經行政院認定屬國家重大建設計畫，刻於內政部都市計畫委員會審議中。

(二) 完善基礎公共設施型

依據臺中市國土計畫，本市鄉村地區之人口成長主要分布於太平、霧峰、龍井、大肚等行政區，其中，太平區坪林地區位於車籠埔斷層、土石流潛勢溪流周邊，且其鄉村地區路寬狹窄，恐影響後續救災；另大肚、龍井區之新庄子、蔗廊地區內鄉村區建地發展率高達90.23%，人口密集，且其雖未涉及災害潛勢地區，但同樣面臨鄉村區路寬狹窄，且其防災據點、避難場所集中分布於都市計畫地區，後續仍有影響救災之虞，爰指認太平區坪林地區及大肚、龍井區之新庄子、蔗廊地區為臺中市國土計畫未來發展地區，擬透過新訂或擴大都市計畫方式，改善地區交通系統，完善地方基礎公共設施，並因應地方發展需求。

本局就前開地區辦理「臺中市太平區坪林地區整體發展規劃案」

及「新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案」，目前於規劃作業階段，就相關課題研擬規劃策略。

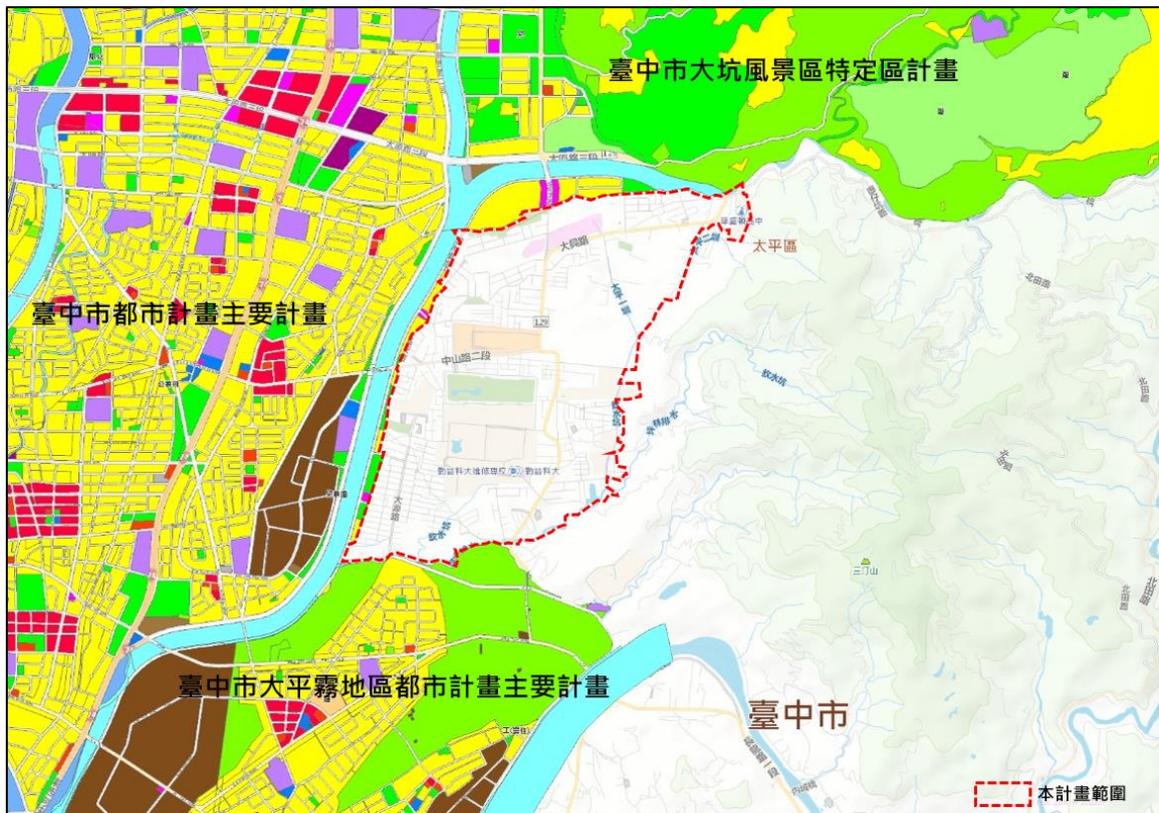


圖7 臺中市太平區坪林地區整體發展規劃案計畫區位示意圖



圖8 新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案計畫區位示意圖

(三) 產業型

為因應本市產業發展，共劃設5處未來發展地區，本府經濟發展局刻正辦理新訂大里塗城都市計畫、新訂烏日溪南都市計畫、擴大神岡都市計畫規劃作業，而擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)已提送本市都市計畫委員會審議中，未來將提供本市輔導未登記工廠使用及新增產業用地。

另配合交通部民航局「臺中機場2035年整體規劃」，本局研擬「變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)」，預計以航空服務為核心，引入支援航空服務及產業專區，刻於內政部都市計畫委員會專案小組聽取簡報中。

四、鄉村地區整體規劃

全國國土計畫公告，揭櫫鄉村地區納入國土空間規劃及管理制度的政策方向，也賦予鄉村地區在社會發展中的定位與任務。為改善鄉村地區居住、產業、公共設施等發展問題，107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略及土地利用綱要計畫，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統。

臺中市國土計畫依據內政部營建署優先規劃地區評估原則，並考量鄉村區高度發展地區、鄉村區佔非都市土地面積比例較高地區、區公所位於非都市土地等原則，指認大安、外埔、龍井、大肚、潭子、太平、大里、霧峰、新社及和平等 10 處行政區納入優先辦理整體規劃地區，後續得透過鄉村地區整體規劃引導非都市地區人口集中發展，提升鄉村地區生活品質。

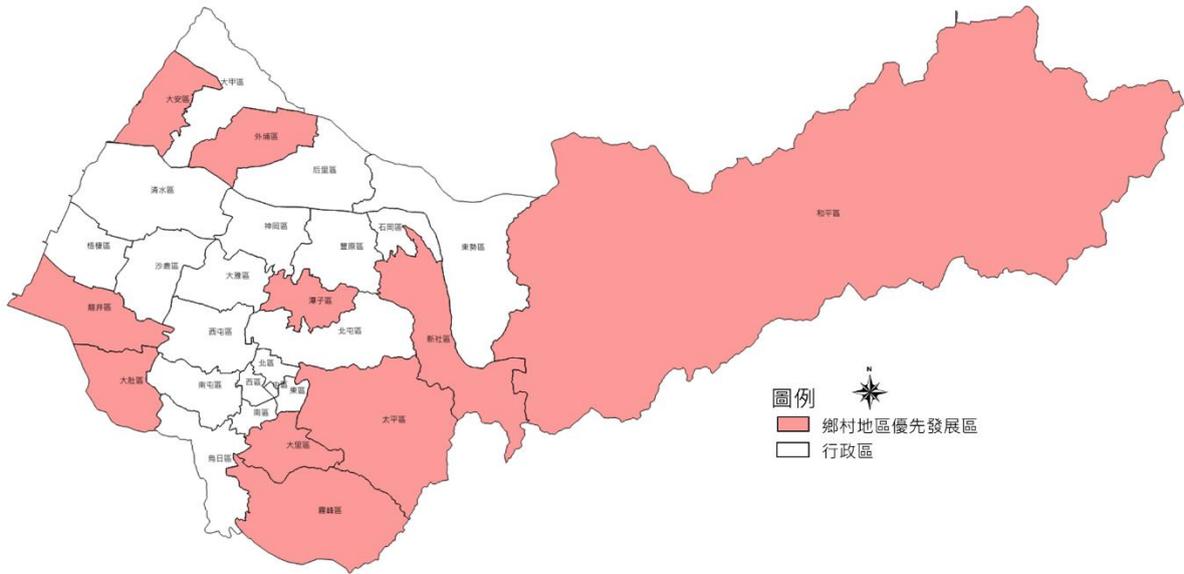


圖 9 臺中市國土計畫指認 10 處優先辦理鄉村地區整體規劃區位示意圖

依循臺中市國土計畫指導，本局於110年啟動大安、外埔以及新社鄉村地區整體規劃作業，透過基礎資料蒐集與分析，多元的參與式規劃作業，彙整鄉村地區發展之課題，並提出具體可行之策略，期望透過國土功能分區及土地使用管制調整等方式，打造永續的鄉村地區生活環境。111年預計辦理和平區鄉村地區整體規劃作業，刻正爭取內政部補助款。

參、結語

臺中市國土計畫業於110年4月30日公告實施，提出「富市臺中，宜居首都」為發展願景，以計畫目標125年，計畫人口300萬人，透過全市整體空間發展佈局與國土功能分區分類劃設，兼顧自然與資源保育、農地資源保護、城鄉與部門發展等各面向，勾勒大臺中發展想像。

依臺中市國土計畫之指導，從點線面不同層次之空間規劃層面，落實國土計畫四生一體之規劃理念。透過策略區之整體規劃，確立區域之發展定位；藉由都市計畫縫合及通盤檢討作業，完成地區整併及都市功能體系調整；進行短期未來發展地區之新訂擴大都市計畫作業，完善地方之公共設施及產業需求；最後以鄉村地區整體規劃，瞭解地方真實需求，進行核實規劃。

本局將遵循臺中市國土計畫內容，持續推動相關計畫，並將配合本府地政局(國土功能分區劃設)、農業局(農地利用綜合規劃)，原住民族事務委員會(部落調查)等相關作業，逐步完成國土計畫轉軌。